



Jednostkowe sprawozdanie finansowe

INPRO SA

**sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej
na dzień 31 grudnia 2017**



**Zatwierdzenie
jednostkowego sprawozdania finansowego**

INPRO SA

**sporządzonego zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej
na dzień 31 grudnia 2017**

Gdańsk, 04 kwietnia 2018 roku

Imię i nazwisko, funkcja	podpis
Piotr Stefaniak Prezes Zarządu	
Zbigniew Lewiński Wiceprezes Zarządu	
Krzysztof Maraszek Wiceprezes Zarządu	
Elżbieta Marks Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg	

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO INPRO SA	5
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2017	6
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2017	7
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01.2017 do 31.12.2017 r.....	9
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2017	10
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	12
1. Informacje ogólne	12
2. Struktura kapitału zakładowego	12
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki	13
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	13
5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	13
6. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	14
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	16
8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	16
9. Zastosowane zasady rachunkowości	17
10. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	30
11. Przychody i koszty	30
12. Podatek dochodowy	33
13. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS	36
14. Zysk przypadający na jedną akcję	36
15. Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty	37
16. Rzeczowe aktywa trwałe	38
17. Nieruchomości inwestycyjne.....	40
18. Wartości niematerialne	41
19. Udziały w jednostkach powiązanych	43
20. Pozostałe aktywa finansowe	46
21. Zapasy	47
22. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	48
23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	49
24. Objasnienie do sprawozdania z przepływów pieniężnych	50
25. Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały.....	51
26. Rezerwy	52
27. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	53

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

28. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	58
29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	60
30. Kontrakty długoterminowe	61
31. Zobowiązania i należności warunkowe	61
32. Zabezpieczenia na aktywach Spółki.....	62
33. Informacje o podmiotach powiązanych	63
34. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	66
35. Zarządzanie kapitałem	72
36. Instrumenty finansowe	73
37. Struktura zatrudnienia	74
38. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	75
39. Zdarzenia po dniu bilansowym	75

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO INPRO SA

Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2017	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2016
	-	-	-	-
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	123 275	147 684	29 042	33 751
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	43 671	43 884	10 288	10 029
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 849	30 590	6 325	6 991
Zysk (strata) brutto	27 348	31 280	6 443	7 148
Zysk (strata) netto	22 425	25 368	5 283	5 797
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,5601	0,6336	0,1319	0,1448
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 558)	10 672	(1 309)	2 439
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 947)	644	(459)	147
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 925	(18 120)	925	(4 141)
Przepływy pieniężne netto	(3 580)	(6 804)	(844)	(1 555)
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	351 505	309 581	84 276	69 978
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	99 079	69 570	23 755	15 726
Rezerwy na zobowiązania	7 623	7 476	1 828	1 690
Zobowiązania długoterminowe	9 914	14 790	2 377	3 343
Zobowiązania krótkoterminowe	81 542	47 304	19 550	10 693
Kapitał własny	252 426	240 011	60 521	54 252
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	6,3043	5,9943	1,5115	1,3549
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2017 -31.12.2017		średni kurs zł na dzień 31.12.2017	
	4,2447		4,1709	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2016 -31.12.2016		średni kurs zł na dzień 31.12.2016	
	4,3757		4,4240	

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY
31.12.2017**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	Okres 12 m-cy zakończony	
		31.12.2017 (badane)	31.12.2016 (badane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	11.1	123 275	147 684
Koszt własny sprzedaży	11.2	(79 604)	(103 800)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		43 671	43 884
Koszty sprzedaży	11.2	(6 024)	(3 889)
Koszty ogólnego zarządu	11.2	(11 003)	(10 287)
Pozostałe przychody operacyjne	11.3	594	1 156
Pozostałe koszty operacyjne	11.4	(389)	(274)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		26 849	30 590
Przychody finansowe	11.5	777	1 066
Koszty finansowe	11.6	(278)	(376)
Zysk (strata) brutto		27 348	31 280
Podatek dochodowy	12	(4 923)	(5 912)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		22 425	25 368
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		22 425	25 368

Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej (w zł/akcję):	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
- podstawowy	0,5601	0,6336
- rozwodniony	0,5601	0,6336

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2017

AKTYWA	Nota	31.12.2017 (badane)	31.12.2016 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		108 032	103 952
Rzeczowe aktywa trwałe	16	5 403	4 256
Pozostałe wartości niematerialne	18	19	26
Nieruchomości inwestycyjne		3 122	3 326
Udziały w jednostkach powiązanych	19	64 321	59 121
Pozostałe aktywa finansowe	20	35 150	37 216
Pozostałe aktywa	20	17	7
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		243 473	205 629
Zapasy	21	192 145	181 736
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22	16 145	9 276
Bieżące aktywa podatkowe		1 014	222
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	20	26 637	3 283
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23	7 532	11 112
SUMA AKTYWÓW		351 505	309 581

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2017
(CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.12.2017 (badane)	31.12.2016 (badane)
Kapitał własny	25	252 426	240 011
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Zyski zatrzymane		247 891	235 476
Zobowiązania długoterminowe		14 151	19 789
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych	26	285	201
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12.4	3 952	4 798
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27	8 239	12 910
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	28	18	81
Zobowiązania handlowe i pozostałe	30	1 657	1 799
Zobowiązania krótkoterminowe		84 928	49 781
Rezerwy krótkoterminowe	26	3 386	2 477
Kredyty i pożyczki	27	26 060	7 124
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	28	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	36	69	67
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	29,31	55 413	40 113
Rozliczenia międzyokresowe z rozliczenia kontraktów długoterminowych		-	
Stan zobowiązań ogółem		99 079	69 570
SUMA PASYWÓW		351 505	309 581

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01.2017 do 31.12.2017 r.

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2017	4 004	62 237	531	173 239	240 011
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	22 425	22 425
Stan na 31.12.2017	4 004	62 237	531	185 654	252 426

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2016	4 004	62 237	531	159 883	226 655
Wyplata dywidendy	-	-	-	(12 012)	(12 012)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	25 368	25 368
Stan na 31.12.2016	4 004	62 237	531	173 239	240 011

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
31.12.2017**

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2017 -31.12.2017 (badane)	01.01.2016 -31.12.2016 (badane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	27 348	31 280
Korekty o pozycje:	(32 906)	(20 608)
Amortyzacja	814	942
Zapłacony podatek dochodowy	(6 561)	(5 659)
Odsetki i dywidendy, netto	(364)	(424)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(302)	(113)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(6 891)	514
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(13 291)	10 201
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(7 318)	(26 681)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	13	(6)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych biernych z tytułu kontraktów długoterminowych	-	(74)
Zmiana stanu rezerw	994	692
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 558)	10 672
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2017 -31.12.2017 (badane)	01.01.2016 -31.12.2016 (badane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	34	113
Otrzymane odsetki	321	694
Spłata udzielonych pożyczek	1 320	2 550
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	596	702
Inne wpływy inwestycyjne sprzed nieruch inwest.	2 412	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-
Nabycie aktywów finansowych	(5 200)	(1 296)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 430)	(478)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(1 641)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 947)	644

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
31.12.2017 (CIĄG DALSZY)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2017 -31.12.2017 (badane)	01.01.2016 -31.12.2016 (badane)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	49 429	58 400
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(61)	(98)
Spłata pożyczek/kredytów	(35 165)	(64 034)
Odsetki zapłacone	(268)	(376)
Dywidendy wypłacone	(10 010)	(12 012)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 925	(18 120)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 580)	(6 804)
Środki pieniężne na początek okresu	11 112	17 916
Środki pieniężne na koniec okresu	7 532	11 112
- w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania (na rachunkach powierniczych)	-	-

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe INPRO SA zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Podstawowym przedmiotem działalności INPRO SA jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz komercyjnych zgodnie z PKD 4110Z.

INPRO SA została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 kwietnia 1987 roku jako INPRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 29 maja 2008 roku nastąpiła zmiana formy prawnej ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na spółkę akcyjną.

Siedziba Spółki mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 306071.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 008141071 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 589-000-85-40.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Spółka INPRO SA jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej INPRO SA.

Według stanu na 31.12.2017 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 4.004 tys. zł i dzielił się na 30.030.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda, serii A oraz 10.010.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda, serii B.

2. Struktura kapitału zakładowego

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 31.12.2017 ROKU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
NATIONALE NEDERLANDEN - OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	7 177 704	17,93%
	B	5 077 704	507 770			
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100%	40 040 000	100%

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
NATIONALE NEDERLANDEN - OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	7 177 704	17,93%
	B	5 077 704	507 770			
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100%	40 040 000	100%

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu.

W okresie po dniu 31.12.2017 r. do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki był następujący:

- Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu
- Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu- patrz struktura akcjonariatu- nota 2.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej spółki był następujący:

- Jerzy Glanc - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Szymon Lewiński - Członek Rady Nadzorczej
- Łukasz Maraszek - Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Stefaniak - Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 04.04.2018 roku.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 21 września 2010 roku podjęło uchwałę, na podstawie której Spółka sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z MSSF począwszy od sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2010 roku.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą INPRO SA. Dane w sprawozdaniu finansowym, o ile nie wskazano inaczej, zostały wykazane w tysiącach złotych.

6. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

6.1 Oświadczenie o zgodności z przepisami

Polskie regulacje prawne nakładają na Spółkę obowiązek sporządzania sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez UE. Biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Spółkę działalność, w zakresie zastosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE dla okresu sprawozdawczego zakończonego 31.12.2017 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

6.2 Standardy zastosowane po raz pierwszy

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2017 r.:

- **Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 12 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany nie mają istotnego wpływu na sytuację finansową i wyniki działalności Spółki, jak również na zakres informacji prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

6.3 Standardy oraz interpretacje opublikowane, ale jeszcze nie przyjęte

Sprawozdanie nie uwzględnia zmian standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską, bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- **MSSF 16 „Leasing”** – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 04.04.2018 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

W odniesieniu do zmian dotyczących **MSSF 15** Przychody z tytułu umów z klientami Spółka przeprowadziła ogólną analizę wpływu powyższego standardu na wyniki działalności oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym. Powyższa analiza obejmowała przede wszystkim moment rozpoznania przychodu ze sprzedaży produktów w sprzedaży mieszkań, punktów usługowych czy miejsc parkingowych. Dotychczasowe podejście Spółki w zakresie rozpoznawania przychodów w dacie protokołów przekazywania produktów klientowi jest zgodne z zmianami wprowadzonymi w MSSF 15, stąd też Spółka nie spodziewa się istotnych zmian w związku z obowiązywaniem tego standardu. Spółka zastosuje niniejszy od 1 stycznia 2018 r. przyjmując podejście bez korygowania danych porównawczych.

W odniesieniu do zmian dotyczących **MSSF 9** Instrumenty Finansowe Spółka szacuje, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jednakże jest to na etapie weryfikacji i oceny dotychczas stosowanego modelu ujęcia i wyceny aktywów i ich utraty wartości. Większość aktywów ujmowanych obecnie jako pożyczki i należności (w tym należności z tytułu dostaw i usług oraz środki pieniężne) będzie nadal wyceniana według zamortyzowanego kosztu.

W zakresie utraty wartości Spółka planuje zastosowanie uproszczeń i rozwiązań praktycznych dopuszczonych przez MSSF 9 w tym zakresie i nie spodziewa się istotnego wpływu tych zmian na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie ogólnej analizy Spółka spodziewa się, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jednakże jest to na etapie weryfikacji i oceny dotychczas stosowanego modelu utraty wartości.

6.4 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania jakichkolwiek standardów, zmian do standardów i interpretacji.

7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego zastosowano standardy oraz interpretacje obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2017 roku.

Ostatnim rocznym opublikowanym sprawozdaniem finansowym Spółki było sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i zatwierdzone do publikacji dnia 21 marca 2017 roku.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała istotnych zmian stosowanych zasad rachunkowości.

8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

8.1 Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje politykę rachunkowości, która zapewnia, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Spółki, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne, odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne, sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (głównie jednostek mieszkalnych) są rozpoznawane w momencie przejścia na nabywcę nieruchomości kontroli nad nabywaną nieruchomością oraz znaczących ryzyk i korzyści właściwych dla

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

prawa własności. Według oceny kadry zarządzającej Spółki następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Stopa dyskontowa

Przyjęta stopa dyskontowa ma wpływ na wartości prezentowane w sprawozdaniu finansowym. Dotyczy to np. wartości rezerw na świadczenia pracownicze. Stopa dyskontowa przyjęta przez Zarząd INPRO SA bazuje na oprocentowaniu 10- letnich obligacji skarbowych.

8.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2017 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

21	Utrata wartości aktywów trwałych i analiza możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów	Spółka przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz zapasów w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. Analizę możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku wyrobów gotowych (ukończonych lokali mieszkalnych) przeprowadza się porównując ich wartość księgową z obecnymi rynkowymi cenami sprzedaży lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Spółkę.
22	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	O ile istnieją przesłanki Spółka przeprowadza weryfikację odzyskiwalności poszczególnych należności handlowych i na jej podstawie dokonuje oszacowania wysokości odpisów aktualizujących.
12	Podatek dochodowy	Spółka rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
26	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy. Stopa dyskontowa: 2,7%, przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń: 10%
26	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe.
9.2	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

9. Zastosowane zasady rachunkowości

9.1 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna (waluty obce) wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień. Niepieniężne pozycje wyceniane

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego. Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	31.12.2017	31.12.2016
EURO	4,1709	4,424
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	31.12.2017	31.12.2016
EURO	4,2447	4,3757

9.2 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Istotne części zamienne i serwisowe ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane zgodnie z przewidywanym okresem użytkowania, ale nie dłuższym niż okres użytkowania środków trwałych, które serwisują.

W wartości bilansowej środka trwałego ujmuje się koszty regularnych, znaczących przeglądów, których przeprowadzenie jest niezbędne w celu zapobieżenia wystąpienia usterek oraz których wartość w poszczególnych okresach sprawozdawczych różni się istotnie. Wartość przeglądu podlega amortyzacji w okresie do następnego przeglądu lub do końca okresu użytkowania danego środka trwałego w zależności od tego, który moment wystąpi wcześniej. Ewentualna pozostała wartość bilansowa kosztów poprzedniego przeglądu jest usuwana z wartości bilansowej środka trwałego.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Grunty	
Budynki i budowle	22 – 67 lat
Maszyny i urządzenia techniczne	5 – 22 lat
Urządzenia biurowe	5 lat
Środki transportu	5 – 20 lat
Komputery	3 lata
Inne środki trwałe	4 – 15 lat

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości:

wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

9.3 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających znacznego okresu w celu doprowadzenia ich do użytkowania są kapitalizowane jako część kosztu nabycia lub wytworzenia do momentu, w którym aktywa te są gotowe do użytkowania lub sprzedaży. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia.

9.4 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu wartość nieruchomości inwestycyjnych pomniejszana jest o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części *Rzeczowy majątek trwały* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

9.5 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Jeżeli umową leasingu objęty jest zarówno grunt, jak i budynki, jednostka odrębnie klasyfikuje każdy z tych elementów jako leasing finansowy lub operacyjny. Ustalając, czy grunt należy zaklasyfikować do leasingu operacyjnego lub finansowego, uwzględnia fakt, iż grunt ma zwykle nieograniczony ekonomiczny okres użytkowania.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymane przez Spółkę nieodpłatnie na podstawie decyzji administracyjnej jest wyłączone z aktywów. W przypadku nabycia takich praw na rynku wtórnym ujmowane są jako wartości niematerialne i amortyzowane w przewidywanym okresie ich użytkowania.

9.6 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i/lub odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości.

Koszty prac badawczych są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie jego wyksięgowania.

9.7 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

9.8 Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe hierarchicznie, zgodnie z trzema głównymi poziomami wyceny według wartości godziwej, odzwierciedlającymi podstawę przyjętą do wyceny każdego z instrumentów.

Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

Poziom 1 - ceny notowań rynkowych z aktywnych rynków dla identycznych aktywów i zobowiązań (np. notowane akcje i obligacje);

Poziom 2 - ceny z aktywnych rynków, lecz inne niż ceny notowań rynkowych - ustalone bezpośrednio (poprzez porównanie z faktycznymi transakcjami) lub pośrednio (poprzez techniki wyceny bazujące na faktycznych transakcjach) - np. większość instrumentów pochodnych;

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

Pozycja instrumentu finansowego w hierarchii wartości godziwej jest uzależniona od najniższej podstawy wyceny wpływającej na ustalenie jego wartości godziwej.

Aktywa finansowe Spółka klasyfikuje do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Spółka określa klasyfikacje swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień sprawozdawczy.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji z wyjątkiem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to aktywo finansowe wynika.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych (lub grupy aktywów finansowych). W przypadku instrumentów zaliczonych do dostępnych

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

do sprzedaży, przy ustalaniu, czy nastąpiła utrata wartości, bierze się pod uwagę między innymi znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej kosztu.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (WGPW)

Aktywa finansowe są klasyfikowane jako wyceniane w WGPW kiedy te aktywa finansowe są przeznaczone do obrotu albo są wyznaczone do wyceny w WGPW.

Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do obrotu, jeżeli:

- został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości; lub
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Grupa zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do obrotu może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik przy ujęciu początkowym, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik.

Aktywa finansowe wyceniane w WGPW są wykazywane w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmowane są w wynik. Zysk lub strata ujęty w wynik obejmuje wszelkie dywidendy lub odsetki uzyskane od aktywów finansowych i jest wykazywane na linii pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się stosując notowania giełdowe, a w przypadku ich braku odpowiednie techniki wyceny, które obejmują: wykorzystanie cen niedawno zawartych transakcji lub cen ofertowych, porównanie do podobnych instrumentów, modele wyceny opcji. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. W zależności od ich terminu wymagalności zalicza się je do aktywów trwałych (aktywa wymagalne w terminie powyżej 1 roku od dnia sprawozdawczego) lub obrotowych (aktywa wymagalne w terminie do 1 roku od dnia sprawozdawczego). Pożyczki i należności są wyceniane na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu. Do grupy tej Spółka zalicza głównie należności handlowe oraz depozyty bankowe i inne środki pieniężne jak również pożyczki i nabyte, nienotowane instrumenty dłużne, niezliczone do pozostałych kategorii aktywów finansowych.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Spółka posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Spółka zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to instrumenty finansowe, inne niż instrumenty pochodne, wyznaczone jako „dostępne do sprzedaży” albo niezaliczone do żadnej z pozostałych kategorii. Do aktywów dostępnych do sprzedaży Spółka zalicza głównie instrumenty dłużne nabyte w celu lokowania nadwyżek finansowych o ile instrumenty te nie zostały zakwalifikowane do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy z uwagi na zamiar krótkiego ich utrzymywania w Spółce. Ponadto Spółka kwalifikuje do tej kategorii inwestycje kapitałowe nie objęte obowiązkiem konsolidacji.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile nie istnieje zamiar zbycia inwestycji w ciągu 1 roku od dnia bilansowego lub do aktywów obrotowych – w przeciwnym wypadku. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a zyski i straty (za wyjątkiem strat z tytułu utraty wartości) ujmowane są w kapitale własnym.

Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych

Udziały i akcje w jednostkach zależnych Spółka wykazuje zgodnie z MSR 27 wg kosztu historycznego pomniejszonego o utworzone odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji z wyjątkiem zobowiązań finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne wyzbycia się składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (WGPW)

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu lub wyznaczone jako wyceniane w WGPW.

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Grupa zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu mogą zostać wyznaczone jako wyceniane w WGPW na moment początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu do pozycji wycenianych w WGPW.

Zobowiązania finansowe wyceniane w WGPW są wykazywane w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmują się w wynik. Zysk lub strata ujęty w wyniku obejmuje wszelkie odsetki zapłacone od zobowiązań finansowych i jest wykazywane w pozycji pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Pozostałe zobowiązania finansowe, niezaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się do zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Do kategorii tej Spółka zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług, zaciągnięte kredyty i pożyczki oraz

zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji. Zobowiązania zaliczone do tej kategorii wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

9.9 Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne ujmuje się w wartości godziwej na dzień zawarcia kontraktu, a następnie przeszacowuje do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Wynikowy zysk lub stratę ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat, chyba że dany instrument pochodny pełni funkcję zabezpieczenia. W takim przypadku moment wykazania zysku lub straty zależy od charakteru powiązania zabezpieczającego. Spółka definiuje określone instrumenty pochodne jako zabezpieczenia wartości godziwej wykazanych aktywów i zobowiązań lub uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia wartości godziwej), zabezpieczenia wysoce prawdopodobnych transakcji prognozowanych, zabezpieczenia od ryzyka różnic kursowych uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia przepływów pieniężnych) lub też jako zabezpieczenia inwestycji netto w jednostki działające za granicą. Instrumenty prezentuje się jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe, jeśli okres pozostały do wymagalności instrumentu przekracza 12 miesięcy i nie przewiduje się, że zostanie on zrealizowany lub rozliczony w ciągu 12 miesięcy. Pozostałe instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa obrotowe lub zobowiązania krótkoterminowe.

Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone do rachunku zysków i strat.
- Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

9.10 Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

Materiały	- w cenie nabycia ustaloną metodą pierwsze przyszło pierwsze wyszło,
Produkty gotowe i produkty w toku	- koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych,
Towary	- w cenie nabycia metodą szczegółowej identyfikacji (grunty)

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez jednostkę gospodarczą od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zapasy są wykazywane w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące). Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w ciężar rachunku zysków i strat. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

9.11 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko kredytowe kontrahenta. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności niestanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wartość należności jest aktualizowana przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że nie będzie można otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków umownych. Ocena, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości należności przeprowadzana jest na bieżąco, po powzięciu informacji o wystąpieniu obiektywnego dowodu, który może determinować utratę wartości, nie rzadziej niż na dzień bilansowy.

Jeżeli istnieją obiektywne dowody, że nastąpiła utrata wartości należności wykazywanych według zamortyzowanego kosztu, kwota straty z tytułu utraty wartości ustalana jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywa i wartością bieżącą przyszłych strumieni pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o efektywną stopę procentową. Prawdopodobieństwa uzyskania przyszłych strumieni pieniężnych ustalone jest w oparciu o analizę danych historycznych. Prawdopodobieństwo utraty należności ustalone w wyniku szacunków opartych na analizie danych historycznych kwota odpisów może ulec zmniejszeniu w przypadku posiadania przez Zarząd wiarygodnych dokumentów, z których wynika, iż należności zostały zabezpieczone i ich zapłata jest wysoce prawdopodobna.

W szczególności dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% w odniesieniu do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,
- od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli masa dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości roszczenia,
- kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą których dłużnik zalega do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innymi zabezpieczeniami, jeśli ocena sytuacji gospodarczej i finansowej dłużnika wskazuje, że spłata należności w umownej kwocie w najbliższym półroczu nie jest możliwa,
- stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego w wysokości tych kwot do czasu ich otrzymania lub odpisania,

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w wiarygodnie oszacowanej kwocie odpisu na nieściągalne należności,
- należnych odsetek za zwłokę w zapłacie.
- należności, których termin wymagalności zapłaty na dzień bilansowy przekroczył 180 dni w wysokości.

Odpisy aktualizujące wartość należności ujmuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności ujmuje się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości uległa zmniejszeniu, a wzrost wartości aktywa finansowego może być przypisany do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu. W wyniku odwrócenia odpisu wartość bilansowa aktywów finansowych nie może przekraczać wysokości zamortyzowanego kosztu, jaki zostałyby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat jako pozostałe przychody operacyjne.

9.12 Należności niezafakturowane z rozliczenia kontraktów długoterminowych

W obrębie powyższej pozycji Spółka wykazuje nadwyżkę wartości przychodu rozpoznanego na danym kontrakcie metodą stopnia zaawansowania nad kwotą przychodu zafakturowanego.

9.13 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

9.14 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale (lub grupy do zbycia) klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa będzie odzyskana raczej poprzez transakcje sprzedaży niż poprzez kontynuowanie użytkowania, pod warunkiem, iż są dostępne do natychmiastowej sprzedaży w obecnym stanie, z zachowaniem warunków, które są zwyczajowo stosowane przy sprzedaży tych aktywów (lub grup do zbycia) oraz ich sprzedaż jest wysoce uprawdopodobniona.

Bezpośrednio przed początkową kwalifikacją składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczony do sprzedaży, dokonuje się wyceny tych aktywów, tj. ustala się ich wartość bilansową zgodnie z przepisami właściwych standardów. Rzeczowe aktywa trwale oraz wartości niematerialne podlegają amortyzacji do dnia reklasyfikacji, a w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia utraty wartości, zostaje przeprowadzony test na utratę wartości i w konsekwencji ujęty odpis, zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”.

Aktywa trwale (lub grupy do zbycia), których wartość została ustalona w sposób jak wyżej podlegają przekwalifikowaniu na aktywa przeznaczone do sprzedaży. Na moment przekwalifikowania aktywa te wycenia się według niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Różnica z wyceny do wartości godziwej ujmowana jest w pozostałych kosztach operacyjnych. W momencie późniejszej wyceny, ewentualne odwrócenie wartości godziwej ujmuje się w pozostałych przychodach operacyjnych.

Nie amortyzuje się składnika aktywów trwałych, gdy jest on zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub gdy wchodzi w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży. Koszty z tytułu odsetek oraz inne koszty przypisane do zobowiązań grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży są w takiej sytuacji nadal ujmowane.

W przypadku gdy jednostka nie spełnia już kryteriów kwalifikacji składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, składnik aktywów, który ujmuje się w tej pozycji bilansowej, z której był uprzednio przekwalifikowany i wycenia się go w kwocie niższej z dwóch:

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- wartości bilansowej z dnia poprzedzającego klasyfikację składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, skorygowanej o amortyzację lub aktualizację wyceny, która zostałaby ujęta, gdyby składnik aktywów nie został zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub
- wartości odzyskiwalnej z dnia podjęcia decyzji o jego nie sprzedawaniu.

9.15 Kapitał własny

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej – kapitał ten stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Pozostałe kapitały stanowi kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do kategorii aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

9.16 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku naliczania odpisu.

9.17 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

9.18 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Ujmowana kwota rezerwy odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy, z uwzględnieniem ryzyka i niepewności związanej z tym zobowiązaniem. W przypadku wyceny rezerwy metodą szacunkowych przepływów pieniężnych koniecznych do rozliczenia bieżącego zobowiązania, jej wartość bilansowa odpowiada wartości bieżącej tych przepływów (w przypadku gdy wpływ pieniądza w czasie jest istotny).

Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi oraz możliwa jest jego wiarygodna wycena.

Wysokość rezerw aktualizowana jest dwa razy w roku- na półroczu i na koniec roku obrotowego.

9.19 Rozliczenia międzyokresowe z rozliczenia kontraktów długoterminowych

Pozycja obejmuje nadwyżkę wartości przychodu zafakturowanego na kontraktach budowlanych nad wartością przychodu rozpoznanego i mierzonego stopniem zaawansowania robót.

9.20 Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i inne podatki (poza akcyzowym) oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy).

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 360 dni).

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Sprzedża towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług, które można wiarygodnie oszacować oraz określić poziom realizacji, są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania.

Jeżeli wyniku transakcji dotyczącej świadczenia usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji ujmuje się tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka spodziewa się odzyskać. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty umowy przekroczą związane z nią przychody, przewidywaną stratę ujmuje się niezwłocznie jako koszt.

Przychody z umów długoterminowych

W przypadku umów długoterminowych z wykonywanych kontraktów budowlanych przychody rozpoznawane są zgodnie z metodą stopnia zaawansowania robót. Poziom zaawansowania robót mierzony jest udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania z budżetu budowy.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres trwania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Przychody z tytułu wynajmu

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

9.21 Podatek dochodowy

Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów nie podlegających opodatkowaniu i kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale wasnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

9.22 Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

10. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Spółki, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

Działalność Spółki skupiona jest w ramach jednego segmentu operacyjnego, którym jest działalność deweloperska. Działalność Spółki prowadzona jest w całości na terenie Polski.

11. Przychody i koszty

11.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Przychody ze sprzedaży produktów	121 278	135 538
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1	6 380
Przychody ze sprzedaży usług	1 996	5 766
Razem przychody ze sprzedaży	123 275	147 684

11.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

Koszty według rodzaju	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Amortyzacja środków trwałych	758	929
Amortyzacja wartości niematerialnych	19	14
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	37	
Zużycie materiałów i energii	24 132	30 795
Usługi obce	58 452	53 083
Podatki i opłaty	2 743	1 258
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	16 466	15 363
- koszty wynagrodzeń	13 658	12 967
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 808	2 396

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pozostałe koszty, w tym:	3 633	2 743
- koszty kredytu	1 122	1 140
- reprezentacja i reklama	2 094	1 142
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	211	163
- podróże służbowe	27	37
- inne koszty działalności operacyjnej	179	261
Razem koszty rodzajowe	106 240	104 185
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(6 729)	8 720
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(2 881)	(870)
Koszty sprzedaży (-)	(6 024)	(3 888)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(11 003)	(10 287)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1	5 941
Koszt własny sprzedaży	79 604	103 801
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	96 631	117 976

Przychody ze sprzedaży	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Sprzedaż krajowa	123 275	147 684
Sprzedaż zagraniczna	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	123 275	147 684

11.3 Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Zysk netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	302	113
Przychody z likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	6	-
Umorzone i przedawnione zobowiązania	25	632
Otrzymane kary i odszkodowania	175	236
Otrzymane zwroty kosztów postępowania sądowego	9	2
Otrzymane odsetki budżetowe	2	-
Rozwiązanie rezerwy na sprawy sporne	75	172
Razem pozostałe przychody operacyjne	594	1 156

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

11.4 Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Pozostałe odpisy aktualizujące	-	-
Odpisanie należności przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych	2	10
Rezerwa na kary, koszty sądowe, odszkodowania	275	82
Darowizny przekazane	70	127
Kary, grzywny i odszkodowania	20	41
Koszty postępowania sądowego	15	13
Odsetki budżetowe	7	-
Inne	-	1
Razem pozostałe koszty operacyjne	389	274

11.5 Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	111	280
- <i>odsetki od lokat bankowych</i>	-	182
- <i>odsetki od pożyczek</i>	36	97
- <i>odsetki od środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</i>	75	-
- <i>odsetki za zwłokę w płatności należności</i>	-	1
Dywidendy otrzymane	596	702
Inne	70	84
Przychody finansowe	777	1 066

11.6 Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Koszty z tytułu odsetek, w tym:	278	376
- <i>odsetki od kredytów i pożyczek</i>	265	370
- <i>odsetki od leasingu finansowego</i>	4	6
- <i>odsetki od zobowiązań handlowych</i>	9	-
Pozostałe	-	-
Koszty finansowe	278	376
Przychody i koszty finansowe netto	498	690

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

11.7 Koszty finansowania zewnętrznego

	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Koszty finansowania zewnętrznego aktywowane w produkcji w toku w ciągu okresu	1 122	1 140

12. Podatek dochodowy

12.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Rachunek zysków i strat	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Bieżący podatek dochodowy	5 769	4 827
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	6 126	4 862
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(357)	(35)
Odroczony podatek dochodowy	(846)	1 085
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(846)	1 085
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	4 923	5 912

W zakresie podatku dochodowego Spółka podlega przepisom ogólnym. Spółka nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Rok podatkowy i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

12.2 Podatek dochodowy ujęty w kapitale własnym – nie dotyczy

12.3 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto

Uzgodnienie wyniku podatkowego do wyniku księgowego kształtuje się następująco:

	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	27 348	31 280
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej		
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	27 348	31 280
Zysk / strata przed opodatkowaniem	27 348	31 280
Przychody nie będące podstawą opodatkowania (-)	2 474	(365)
Przychody z lat ubiegłych stanowiące przychód roku bieżącego (+)	346	710
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	3 523	(4 578)
Koszty z lat ubiegłych stanowiące koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (-)	(1 290)	(1 438)
Koszty podatkowe dot. Rozliczenia leasingu operacyjnego (-)	(132)	(166)

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Podatkowe ulgi inwestycyjne (-)

Ujemne różnice przejściowe od których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Pozostałe (+/-)	(26)	(51)
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	32 243	25 392
Odliczona strata za lata ubiegłe	-	-
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	32 243	25 392
Podatek dochodowy według ustalonej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszący 19%	6 126	4 824
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych (+/-)	(357)	3
Odroczony podatek dochodowy	(846)	1 085
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	4 923	5 912
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej		
Efektywna stawka podatkowa	18,00%	18,90%

Efektywna stawka podatku dochodowego za rok 2017 została zniekształcona przez wartość korekt dotyczących podatku dochodowego za lata ubiegłe 357 tys. (2011,2015,2016). Po uwzględnieniu powyższego efektywna stopa podatkowa wynosi 19,3%.

12.4 Odroczonego podatek dochodowy

01.01.2017-31.12.2017	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
-----------------------	-------------------------	--	---	-----------------------

Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:

Rezerwa na naprawy gwarancyjne	38	188	(38)	188
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	86	98	(86)	98
Niewypłacone wynagrodzenia	31	41	(31)	41
Rezerwa na dodatkowe wynagrodzenia	76	44	(76)	44
Rezerwa na wynik na roboty budowlane do poniesienia		76		76
Transakcje w ramach grupy kapitałowej				-
Strata podatkowa w spółce zależnej				-

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Rezerwa na badanie bilansu	3	5	(3)	5
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny (odpis na zapasy)	383	84		467
Rezerwa na sprawy sporne sądowe				-
Inne	3	43	(3)	43
	620	579	(237)	962

Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:

Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	5 186	4 744	(5 186)	4 744
Odsetki od udzielonych pożyczek	70		(54)	16
Wynik na kontraktach (kontrakty długoterminowe)				-
Rzeczowe aktywa trwałe	163		(9)	154
Odsetki od lokat				-
	5 419	4 744	(5 249)	4 914
Razem rezerwa / aktywa na podatek odroczony po skompensowaniu:				3 952

01.01.2016-31.12.2016	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
-----------------------	-------------------------	---	--	-----------------------

Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:

Rezerwa na odpawy gwarancyjne	80	38	(80)	38
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odpawy emerytalne	87	86	(87)	86
Niewypłacone wynagrodzenia	55	31	(55)	31
Należności wątpliwe	-	76	-	76
Rezerwa na badanie bilansu	3	3	(3)	3
Rezerwa na utratę zysku z tytułu obniżenia ceny/aktualizacja zapasów	54	329		383
Sporne zobowiązania budżetowe	33		(33)	-
Inne	82	-	(79)	3
	394	563	(337)	620

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:

Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	3 761	1 425		5 186
Odsetki od udzielonych pożyczek	187		(113)	70
Rzeczowe aktywa trwałe	160	7	(4)	163
	4 108	1 432	(120)	5 419
Razem rezerwa / aktywa na podatek odroczony po skompensowaniu:				4 798

13. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Do 31.12.2015 r. Spółka tworzyła fundusz i dokonywała okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu było subsydiowanie działalności socjalnej Spółki, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Spółka skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu, ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Spółki.

Tabela poniżej przedstawia analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	31.12.2017	31.12.2016
Stan rachunku bankowego ZFŚS	15	23
Stan należności z tyt. udzielonych pożyczek	-	3
Razem aktywa ZFŚS	15	26
Pasywa-fundusze specjalne	15	26
Aktywa - pasywa ZFŚS	-	-
Wartość odpisu zaksięgowana w koszty w okresie	-	-

Na mocy aneksu nr 6 do Regulaminu Wynagradzania z dniem 1 stycznia 2016 r. Spółka zaprzestała tworzenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Środki zgromadzone na Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych aż do ich całkowitego wyczerpania będą wydatkowane i rozliczane zgodnie z dotychczasowymi zasadami. Przyznane pracownikom, a nie rozliczone świadczenia z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych będą rozliczane zgodnie z podpisanymi umowami.

14. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	22 425	25 368
Zysk netto z działalności zaniechanej		
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy	22 425	25 368

Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych użyta w celu obliczenia wskaźnika zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej przedstawiona jest w tabeli poniżej.

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Zysk netto	22 425	25 368
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,5601	0,6336

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	22 425	25 368
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,5601	0,6336

15. Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty

Zadeklarowane i wypłacone w okresie dywidendy z akcji zwykłych:	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Dywidenda z zysku za 2015 rok:		12 012
Dywidenda z zysku za 2016 rok:	10 010	-
	10 010	12 012

Zgodnie z uchwałą nr 11/2017 z 2 czerwca 2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2016 r. w kwocie 10.010.000 zł, tj. 0,25 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 13 czerwca 2017 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 27 czerwca 2017 roku.

Zgodnie z uchwałą nr 12/2016 z dnia 17 maja 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2015 r. w kwocie 12.012.000,00 zł, tj. 0,30 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 26 maja 2017 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 10 czerwca 2016 roku.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

16. Rzeczowe aktywa trwałe

TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH 01.01.2017-31.12.2017	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	20	1 815	5 057	3 878	3 149	746	14 665
b) zwiększenia (z tytułu) (+)	4	1 592	62	804	213		2 675
- zakup			62	804	207		1 073
- modernizacja		850					850
- nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie	4	742					746
- inne- ujawnienie					6		6
c) zmniejszenia (z tytułu) (-)			-5	-370	-47	-746	-1 168
- sprzedaż				-370	-4		-374
- likwidacja			-5		-43		-48
- reklasyfikacja do innej grupy rodzajowej						-746	-746
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	24	3 407	5 114	4 312	3 315	0	16 172
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu (-)	-20	-1 001	-3 313	-3 268	-2 809		-10 411
f) amortyzacja za okres (z tytułu) (-)		-35	-339	105	-89		-358
- roczny odpis amortyzacyjny	-	-35	-344	-265	-114		-758
- sprzedaż środka trwałego				370			370
- likwidacja środka trwałego			5		25		30
- inne (zmniejszenia)							-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu (-)	-20	-1036	-3652	-3163	-2898	0	-10 769
h) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	815	1 744	610	341	746	4 256
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	4	2 371	1 462	1 149	417	-	5 403

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE

TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH 01.01.2016-31.12.2016	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	20	1 815	4 693	3 723	3 085	803	14 139
b) zwiększenia (z tytułu) (+)	-	-	369	274	63	-	706
- zakup			369	274	63	-	706
c) zmniejszenia (z tytułu) (-)	-	-	(5)	(119)	-	(57)	(181)
- sprzedaż			(5)	(119)		(57)	(181)
- likwidacja							-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	20	1 815	5 057	3 878	3 149	746	14 665
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu (-)	(20)	(923)	(2 960)	(3 205)	(2 545)	-	(9 653)
f) amortyzacja za okres (z tytułu) (-)	-	(78)	(353)	(63)	(262)	-	(756)
- roczny odpis amortyzacyjny	-	(78)	(358)	(182)	(262)		(880)
- sprzedaż środka trwałego			5	119			124
- likwidacja środka trwałego							-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu (-)	(20)	(1 001)	(3 313)	(3 268)	(2 808)	-	(10 409)
h) wartość netto środków trwałych na początek okresu	-	892	1 733	518	540	803	4 486
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	-	815	1 744	610	341	746	4 256

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość bilansowa wszystkich środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2017 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 196 tys. zł (31 grudnia 2016: 255 tys. zł).

17. Nieruchomości inwestycyjne

W bieżącym okresie sprawozdawczym wartość netto nieruchomości inwestycyjnych spadła z poziomu 3.326 tys. zł do poziomu 3.122 tys. zł wskutek sprzedaży apartamentu.

W 2017 roku miały miejsce następujące ruchy na nieruchomościach inwestycyjnych:

Zwiększenia:

- przyjęcie z zapasów(wyrobów) lokalu użytkowego w Gdańsku przy ul. Tandeta 1/87 z gruntem 2.031 tys. zł

Zmniejszenia:

- sprzedaż apartamentu nr 325 w Hotelu Mikołajki wartość netto z gruntem – 590 tys. zł

- Sprzedaż lokalu użytkowego w Gdańsku przy ul. Olsztyńskiej 3 C – 877 tys. zł

- Sprzedaż lokalu użytkowego w Gdańsku przy ul Tandeta 1/87 – 675 tys. zł

W roku 2016 wartość netto nieruchomości inwestycyjnych wzrosła z 1.730 tys. zł do poziomu 3.326 tys. zł wskutek nabycia apartamentów.

Pozycja w sprawozdaniu	31.12.2017	31.12.2016
Nieruchomości inwestycyjne	3 122	3 326
Razem	3 122	3 326

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

18. Wartości niematerialne

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH 01.01.2017-31.12.2017	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu			303	5	308
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	12	-	12
- zakup	-	-	12		12
- przekazania z prac rozwojowych	-	-			-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-			-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	315	5	320
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	(277)	(5)	(282)
f) amortyzacja za okres (z tytułu) (-)	-	-	(19)	-	(19)
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	(19)		(19)
- likwidacja	-	-			-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(296)	(5)	(301)
h) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	26	-	26
i) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	19	-	19

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH 01.01.2016-31.12.2016	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	277	5	283
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	25	-	25
- zakup	-	-	25	-	25
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	303	5	308
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	(262)	(5)	(267)
f) amortyzacja za okres (z tytułu) (-)	-	-	(14)	-	(14)
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	(14)	-	(14)
- likwidacja	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	(277)	(5)	(282)
h) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	15	-	15
i) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	26	-	26

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

19. Udziały w jednostkach powiązanych

Specyfikacja udziałów posiadanych w jednostkach powiązanych na dzień bilansowy 31.12.2017 r.

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	inBet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Jastarnia, ul. Tadeusza Kościuszki 2A	Usługi hotelowe	100,00%	100,00%	19 120
3.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Cementowa 5-9	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	59,57%	59,57%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Mikołajki, Aleja Spacerowa 11	Usługi hotelowe	100,00%	100,00%	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	76,92%	76,92%	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi budowlane wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
						64 321

*Na całkowite zaangażowanie kapitałowe INPRO SA w jednostkę zależną - Hotel Mikołajki Sp. z o.o. składają się oprócz wykazanych powyżej udziałów również wniesione w 2015r. zwrotne dopłaty do kapitału (35.150 tys. zł).

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Specyfikacja udziałów posiadanych w jednostkach powiązanych na dzień bilansowy 31.12.2016 r.

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena bilansowa udziałów
1.	inBet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	74,85%	74,85%	7 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Jastarnia, ul. Tadeusza Kościuszki 2A	Usługi hotelowe	100,00%	100,00%	19 120
3.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Cementowa 5-9	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	59,57%	59,57%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Mikołajki, Aleja Spacerowa 11	Usługi hotelowe	100,00%	100,00%	15 785*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	76,92%	76,92%	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi budowlane wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
59 122						

*Na całkowite zaangażowanie kapitałowe INPRO SA w jednostkę zależną - Hotel Mikołajki Sp. z o.o. składają się oprócz wykazanych powyżej udziałów również wniesione w 2015 r. zwrotne dopłaty do kapitału (35.150 tys. zł).

Na dzień 31.12.2017 r. wartość udziałów w Spółkach Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Isa Sp. z o.o. została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości. Analiza bazowała na bieżącej sytuacji finansowej i majątkowej Spółek i na ich perspektywach rozwojowych w przyszłości oraz na analizie czynników makroekonomicznych i charakterystyki rynków, na jakich funkcjonują Spółki. Przeprowadzone testy na utratę wartości zostały przeprowadzone z 5-letnim horyzontem czasowym. Zastosowane stopy dyskonta wynosiły dla odpowiednio dla poszczególnych Spółek: Hotel Mikołajki Sp. z o.o. – 7,56%, Dom Zdrojowy Sp. z o.o. – 9,25% i Isa Sp. z o.o. – 9,4%.

W wyniku przeprowadzonych testów nie zidentyfikowano konieczności tworzenia odpisów aktualizujących wartość udziałów.

a) W dniu 06.04.2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników inBet Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 9.695.672 zł do kwoty 10.790.864 zł, to jest o kwotę

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

1.095.192 zł w drodze ustanowienia nowych 19.557 udziałów o wartości 56 zł każdy, które zostały objęte przez INPRO SA wkładem pieniężnym. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału ilość udziałów w spółce inBet Sp. z o.o. w posiadaniu INPRO SA wynosi 144.224 udziałów, co stanowi 74,85% w kapitale zakładowym. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane przez KRS w dniu 11.05.2016 r.

- b) W dniu 01.07.2016 r. INPRO SA zawiązała nową spółkę zależną pod firmą SML Sp. z o.o. INPRO SA objęła 4.000 udziałów w kapitale zakładowym o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział o łącznej wartości 200.000,00 zł (100%), które zostały pokryte gotówką w tej kwocie. Spółka SML Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS w dniu 14.07.2016 r. pod numerem: 0000628286. Głównym przedmiotem działalności tej jednostki jest aranżacja wewnątrz oraz usługi budowlane - wykończeniowe.
- c) W dniu 30.03.2017 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników inBet Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 10.790.864 zł do kwoty 13.790.840 zł, to jest o kwotę 2.999.976 zł w drodze ustanowienia nowych 53.571 udziałów o wartości 56 zł każdy, które zostały objęte przez INPRO SA wkładem pieniężnym. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału dnia 12 maja 2017 r. liczba udziałów w spółce inBet Sp. z o.o. w posiadaniu INPRO SA wynosi 197.795 udziałów, co stanowi 80,32% w kapitale zakładowym
- d) W dniu 26.04.2017 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 15.780.000 zł do kwoty 17.980.000 zł, to jest o kwotę 2.200.000 zł w drodze ustanowienia nowych 2.200 udziałów o wartości 1.000 zł każdy, które zostały objęte przez INPRO SA. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału dnia 19 lipca 2017 r. liczba udziałów w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. w posiadaniu INPRO SA wynosi 17.980 udziałów.

Zabezpieczenia na udziałach w jednostkach zależnych:

	31.12.2017	31.12.2016
Zabezpieczenia ustanowione na aktywach finansowych na rzecz spółek Grupy	17 980	15 780
Razem	17 980	15 780

I Zastaw rejestrowy z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011 r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 54.321 tys. zł. Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez:

1. Zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.

Z dniem wpisu przedmiotowego zastawu do rejestru zastawów prowadzonego przez SR Gdańsk - Północ w Gdańsku, IX Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów (czyli z dniem 16.11.2017 r.), rozwiązaniu uległa Umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na prawach z dnia 5 września 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami oraz Umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na prawach z dnia 23 maja 2013 r.

W ubiegłym roku obrotowym zakończonym 31.12.2016r. były następujące zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych:

I Zastaw rejestrowy z dnia 05.09.2011 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 15.582 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011 r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 137.617 tys. zł. Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez:

1. Zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu (po cenie rynkowej wartości udziałów ustalonej w wycenie) lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.
2. Zastawnik rezygnuje z możliwości wykonywania tzw. praw korporacyjnych (w tym m.in. wykonywania prawa głosu) wobec Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.

II Zastaw rejestrowy z dnia 23.05.2013 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 198 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011 r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 72.428 tys. zł. Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez:

1. Zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu (po cenie rynkowej wartości udziałów ustalonej w wycenie) lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.
2. Zastawnik rezygnuje z możliwości wykonywania tzw. praw korporacyjnych (w tym m.in. wykonywania prawa głosu) wobec Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.

20. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)	26 176	3 283
Pożyczki dla jednostek powiązanych	461	-
Razem	26 637	3 283

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	2 066
Razem	35 150	37 216

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

21. Zapasy

Zapasy	31.12.2017	31.12.2016
Materiały według ceny nabycia	49	37
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	49 093	44 661
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	40 387	37 512
Towary według ceny nabycia	102 616	99 526
Razem	192 145	181 736

Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o hipotekach ustanowionych na zapasach znajdują się w notcie nr 27 informacji dodatkowej.

Wartość kosztów finansowania zewnętrznego aktywowanych na produkcji w toku w bieżącym okresie przedstawiona została w notcie 11.7.

W 2017 roku Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość miejsc postojowych na osiedlu City Park w bud B C oraz zaktualizowała (zwiększyła) istniejący już odpis na miejsca postojowe w bud A B City Park.

W 2016 roku Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość zapasów w kwocie 1.732 tys. zł, w tym 1.591 tys. zł wynikała z wyłączenia przez Miasto Gdańsk gruntu na inwestycji Chmielna Park. Kwota odpisu została wyznaczona jako różnica między wartością nabycia gruntu, a szacowaną wartością odszkodowania za przekazany grunt. Pozostała kwota to odpisy aktualizujące wartość miejsc postojowych w budynkach A i B na osiedlu City Park.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	2 016	284
Utworzone odpisy aktualizujące	283	1 732
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	2 299	2 016

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

22. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.12.2017	31.12.2016
Należności od jednostek powiązanych	1 132	3 372
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	1 063	3 244
Inne należności	69	128
Należności od pozostałych jednostek	14 913	5 782
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	11 494	1 544
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 184	2 426
Zaliczki na zapasy	2 214	1 800
Zaliczki na środki trwałe	-	9
Inne należności niefinansowe	21	3
Należności brutto	16 045	9 154
Odpis aktualizujący należności	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	100	123
- koszty prenumeraty czasopism	4	4
- programy komputerowe, domeny, licencje	19	16
- koszty ubezpieczeń	65	67
- reklamy	8	19
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	4	17
Należności ogółem (netto)	16 145	9 277

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w punkcie 33 informacji dodatkowej.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30-dniowy termin płatności. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość księgowa należności jest zbliżona do ich wartości godziwej. Należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 360 dni od dnia powstania należności nie podlegają dyskontowaniu.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Spółki dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punkcie 34 informacji dodatkowej.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	31.12.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w banku i w kasie	7 532	6 112
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez lokat o/n)	-	5 001
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 532	11 112

	31.12.2017	31.12.2016
Środki w PLN	7 532	11 112
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 532	11 112

Wolne środki pieniężne zgromadzone są na rachunkach bankowych i inwestowane są w formie lokat terminowych oraz overnight. Spółka uzyskuje zarówno oprocentowanie zmienne, jak i stałe od zgromadzonych środków pieniężnych.

Środki pieniężne w banku i w kasie są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do sześciu miesięcy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosi 7.532 tys. złotych (31 grudnia 2016 roku: 11 112 tys. złotych).

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi na realizację inwestycji deweloperskich w wysokości 90.000 tys. złotych w tym otwartą linią kredytową do wysokości 16.000 tys. złotych (31 grudnia 2016 roku: 58.759 tys. złotych, w tym otwarta linia kredytowa do wysokości 16.000 tys. złotych). Środki te zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

24. Objąsnienie do sprawozdania z przepływów pieniężnych

		01.01.2017 -31.12.2017
1.	Bilansowa zmiana stanu rezerw	148
2.	Zmiana stanu rezerw w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	994
3.	Różnica	846
4.	Wyjaśnienie różnicy:	846
-	zmiana stanu rezerw z tytułu CIT	846
1.	Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych	13
2.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	13
3.	Różnica	
4.	Wyjaśnienie różnicy:	-
1.	Bilansowa zmiana stanu zapasów	(10 410)
2.	Zmiana stanu zapasów w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(13 291)
3.	Różnica	(2 881)
4.	Wyjaśnienie różnicy:	(2 881)
-	wyroby gotowe przekazane na ST	(2 881)
1.	Bilansowa zmiana należności długo- i krótkoterminowych netto	(7 683)
2.	Zmiana stanu należności w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(6 891)
3.	Różnica	792
4.	Wyjaśnienie różnicy:	792
-	zmiana stanu należności z tytułu CIT	792
1.	Bilansowa zmiana stanu zobowiązań długo- i krótkoterminowych i rozliczeń międzyokresowych biernych	29 362
2.	Zmiana stanu zobowiązań długo- i krótkoterminowych i rozliczeń międzyokresowych biernych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(7 318)
3.	Różnica	(36 680)
4.	Wyjaśnienie różnicy:	(36 680)
-	zmiana stanu kredytów i pożyczek krótko i długoterminowych	(14 265)
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	61
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu nabycia środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych	416
-	zmiana stanu wartości zaliczek na rachunkach wyodrębnionych wpływów	(22 892)
1.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(3 580)
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(3 580)
3.	Różnica	

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

25. Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały

25.1 Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.12.2017 ROKU						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

Struktura akcjonariatu została opisane szczegółowo w notcie nr 2 informacji dodatkowej.

Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,10 zł i zostały w pełni opłacone.

Prawa akcjonariuszy

Akcjom serii A oraz serii B przypada jeden głos na akcję. Akcje są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

25.2 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy został utworzony z zysków z lat poprzednich zgodnie z uchwałami podejmowanymi przez akcjonariuszy oraz z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej. Kapitał zapasowy jest prezentowany w ramach zysków zatrzymanych.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

25.3 Pozostałe kapitały

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży - nie dotyczy.
Kapitał rezerwowy z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek podporządkowanych - nie dotyczy.

25.4 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem

Spółka INPRO SA na podstawie § 396 Kodeksu Spółek Handlowych jest zobowiązana utrzymywać zyski zatrzymane (tzw. kapitał zapasowy) do wysokości 1/3 kapitału zakładowego z przeznaczeniem wyłącznie na pokrycie ewentualnych strat finansowych. Na dzień 31.12.2017 r. zyski zatrzymane przekraczały wielokrotnie wartość kapitału zakładowego wynosząc 185.654 tys. zł.

26. Rezerwy

26.1 Zmiana stanu rezerw

01.01.2017 -31.12.2017	Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	201	190	201	2 086	2 678
Zwiększenie (+)	285	230	983	2 079	3 577
Zmniejszenie (-)	(201)	(102)	(194)	(2 087)	(2 584)
Stan na koniec okresu	285	318	990	2 078	3 671

01.01.2016 -31.12.2016	Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	183	508	423	872	1 986
Zwiększenie (+)	18	82	201	2 086	2 387
Zmniejszenie (-)		(400)	(423)	(872)	(1 695)
Stan na koniec okresu	201	190	201	2 086	2 678

Struktura czasowa rezerw	31.12.2017	31.12.2016
Część długoterminowa	285	201
Część krótkoterminowa	3 386	2 477
Razem rezerwy	3 672	2 678

26.2 Odprawy emerytalne

Spółka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Spółka nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą.

Wysokość rezerwy aktualizowana jest dwa razy w roku- na półrocze oraz na koniec danego roku obrotowego.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Do aktualizacji rezerwy na koniec bieżącego okresu Spółka przyjęła parametry na podstawie dostępnych prognoz inflacji, analizy wzrostu wskaźników najniższego wynagrodzenia oraz przewidywanej rentowności wysoce płynnych papierów wartościowych.

Główne założenia przyjęte przez Spółkę na dzień bilansowy i zakładane w roku zakończonym 31 grudnia 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku do wyliczenia kwoty zobowiązania są następujące:

	31.12.2017	31.12.2016
Stopa dyskontowa	2,7%	2,7%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń	0%	0%

26.3 Świadczenia związane z ustaniem stosunku pracy

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom spółki przysługują świadczenia przewidziane przez obowiązujące w Polsce przepisy prawa pracy, między innymi ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego oraz odszkodowania z tytułu zobowiązania do powstrzymania się od prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec pracodawcy. Wysokość rezerwy na ekwiwalent z tytułu niewykorzystanych urlopow aktualizowana jest na ostatni dzień roku obrotowego oraz na ostatni dzień półrocza danego roku obrotowego.

Rezerwy na pozostałe świadczenia związane z ustaniem stosunku pracy tworzone są w momencie ustania stosunku pracy.

26.4 Inne rezerwy

Na tą pozycję składają się m.in. następujące tytuły rezerw:

- na niewykorzystane urlopy (368 tys. zł),
- na badanie sprawozdania finansowego (25 tys. zł),
- na koszty budowy fakturowane w 2018 roku, dotyczące lokali wydanych w 2017 roku (1 045 tys. zł),
- koszty robót do wykonania związane z umową drogową dotyczącą inwestycji Chmielna (400 tys. zł),
- rezerwa na sporządzenie dodatkowej dokumentacji podatkowej (10 tys. zł),
- na dodatkowe wynagrodzenie Zarządu, liczone od osiągniętego wyniku (230 tys. zł)

27. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	18	81
Kredyty i pożyczki	8 239	12 910
Razem	8 257	12 991

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	69	67
Kredyty i pożyczki	26 060	7 124
Razem	26 129	7 191

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca przypadki naruszenia postanowień umów kredytowych.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2017

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	6 500	4 290	31.12.2019	hipoteka do kwoty 9.750 tys. zł	GD1G/00278657/2 GD1G/00064314/3	Gdańsk, ul. Chmielna	pełnomocnictwo do rachunków, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty kredytu, cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności z umów sprzedaży kredytowanych lokali
Alior Bank SA	PLN	6 850	6 868	31.12.2019	hipoteka umowna do kwoty 10.275 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsk, ul. Stężycka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności z umów sprzedaży 10 domów na etapie D Golf Park
Alior Bank SA	PLN	14 800	-	30.11.2019	hipoteka umowna do kwoty 22.200 tys. zł	GD1G/00287858/0	Pruszcz Gdański	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności z umów sprzedaży lokali, cesja z polisy budowlanej, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunku, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali
Konsorcjum SGB Bank SA, Bank Spółdzielczy w Tczewie, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	22 500	15 589	30.12.2018	hipoteki do kwoty 22.500 tys. zł na rzecz SGB-Bank SA, do kwoty 2.250 tys. zł na rzecz BS w Tczewie oraz w kwocie 9.000 tys. zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim	GD1G//00049979/1	Gdańsk, ul. Stężycka	cesja z polisy ubezpieczenia lokali, 3 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i rachunku powierniczego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego i powierniczego w SGB-Bank SA na rzecz pozostałych banków, oświadczenie o poddaniu się egzekucji art. 777 KPC

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	7 000	3 510	28.09.2018	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 7.875.000 zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 2.625.000 zł na rzecz BS w Tczewie	GD1Y/00103465/7, GD1Y/00109619/4	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	2 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oświadczenie o poddaniu się egzekucji art. 777 KPC
SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	4 200	4 042	31.10.2019	dwie hipoteki do kwoty 3.150 tys. zł	GD1G/00040518/9	Pruszcz Gdański	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	16 700	-	29.03.2019	hipoteka do kwoty 25.050 tys. zł	GD1G/00285339/9	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
mBank S.A.	PLN	42 500	-	31.08.2020	hipoteka umowna do kwoty 63.750 tys. zł.	GD1Y/00114340/5	Gdynia, ul. Wielkopolska	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Razem zobowiązania kredytowe			34 299					

Zobowiązania INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2016

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	4 300	240	06.02.2017	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0, GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska; Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8; Gdańsk, Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja cicha wierzytelności z umów sprzedaży domów jednorodzinnych Wróbla Staw etap D i H
Alior Bank SA	PLN	8 200	754	28.04.2017	hipoteka do kwoty 12.300 tys. zł	GD1G/00084697/7 (na udziale w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku)	Gdańsk, ul. Tandeta 1	przelew wierzytelności pieniężnych z tytułu sprzedaży lokali, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z ubezpieczenia, pełnomocnictwo notarialne do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Alior Bank SA CDF Gdańsk	PLN	7 500	6 450	31.12.2018	hipoteka do kwoty 11.250 tys. zł	GD1G/00285339/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków
Konsorcjum SGB Bank SA Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	8 000	2 118	30.09.2017	dwie hipoteki- jedna do kwoty 7.200 tys. zł, druga w kwocie 4.800 tys. zł	GD1Y/00114340/5	Gdańsk, ul. Wielkopolska	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 000	1 818	30.11.2018	dwie hipoteki do 4.500 tys. zł- na rzecz każdego z kredytujących banków	GD1G/00264763/7, GD1G/00278657/2 (na udziale w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku)	Gdańsk, ul. Chmielna	cesja z polisy ubezpieczenia lokali, 2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunków cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w SGB Bank S.A. na rzecz Banku Spółdzielczego w Tczewie oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.500.000 zł na rzecz każdego z banków
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	22 500	5 548	30.12.2018	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 22.500.000 zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 2.250.000 zł na rzecz BS w Tczewie oraz do kwoty 9.000.000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim	GD1G/00049979/1	Gdańsk, ul. Stężycka	cesja z polisy ubezpieczenia lokali 3 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i do rachunku powierniczego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oraz rachunku powierniczego oświadczenie o poddaniu się egzekucji
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	7 000	0,00	28.09.2018	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 7.875.000 zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 2.625.000 zł na rzecz BS w Tczewie	GD1Y/00103465/7, GD1Y/00109619/4	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	2 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oświadczenie o poddaniu się egzekucji
mBank SA	PLN	31 000	3 106	28.09.2018	hipoteka do kwoty 46.500 tys. zł	GD1G/00261213/6	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Razem zobowiązania kredytowe			20 034					

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2017

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	20.09.2018	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
-								

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2016

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank SA	PLN	16 000	-	21.09.2017	hipoteka łączna do kwoty 20.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0, GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8; Gdańsk, ul. Myśliwska; Gdańsk, ul. Jana Pawła II	Pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC
-								

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

28. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.12.2017	31.12.2016
W okresie 1 roku	69	67
W okresie od 1 do 3 lat	18	81
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	87	147
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	4	6

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Na dzień bilansowy Spółka posiadała następujące zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych:

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Caterpillar Financial Service Poland	koparko-ładowarka 428 F2	OL-028331	294	2019-03-05	87	69	18
					87	69	18

Zobowiązania INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2016:

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Caterpillar Financial Service Poland	koparko-ładowarka 428 F2	OL-028331	294	2019-03-05	147	67	81
					147	67	81

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
Wobec jednostek powiązanych	187	172
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	187	172
Wobec jednostek pozostałych	1 470	1 627
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 470	1 627
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 657	1 799
Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016
Wobec jednostek powiązanych	1 098	746
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 098	746
Inne zobowiązania niefinansowe	-	-
Wobec jednostek pozostałych	54 315	39 366
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 318	8 626
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	367	333
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	805	713
Zaliczki otrzymane	42 694	29 163
Inne zobowiązania	131	531
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	55 413	40 112
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	57 070	41 911

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w punkcie 33 informacji dodatkowej.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-dniowych.

Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1-miesięcznym terminem płatności.

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w wymagalnych okresach.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

30. Kontrakty długoterminowe

W okresie sprawozdawczym INPRO SA nie realizowała żadnych kontraktów długoterminowych. W roku 2016r. Spółka realizowała jeden kontrakt długoterminowy - budowa krytego łącznika między częścią Hotelu Mikołajki zlokalizowaną na Wyspie oraz częścią hotelową usytuowaną na Półwyspie. Realizacja kontraktu została zakończona do dnia 30.06.2016 r.

Koszty z tytułu realizacji przedmiotowego kontraktu wykazywane zostały w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów.

Przychody z tytułu realizacji przedmiotowego kontraktu wykazywane były w sprawozdaniu z całkowitych dochodów zgodnie z metodą zysku zerowego.

	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016	narastająco do 31.12.2017
Przychody ustalone według stopnia zaawansowania (ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów)	-	3 276	1 195
Przychody zafakturowane	-	3 202	1 269
Różnica	-	74	(74)
Koszty poniesione	-	3 084	1 195

31. Zobowiązania i należności warunkowe

31.1 Inne zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	31.12.2017	31.12.2016
Poręczenie spłaty weksla	5 348	5 348
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	41 562	41 562

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2017 roku:

1. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych przez INPRO SA dla spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. z późniejszymi zmianami (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)

2. Solidarne poręczenie udzielone przez INPRO S.A. według prawa cywilnego za zobowiązania Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011r. wraz z późniejszymi zmianami, udzielone na podstawie Aneksu nr 4 z dnia 25.06.2015 r., w łącznej kwocie wynoszącej na dzień 25.06.2015 r. – 28.517.303,81 zł. Zadłużenie z tytułu kredytu na dzień 31.12.2017 r. wynosi 19.645 tys. zł. (zadłużenie z tytułu leasingu na dzień 31.12.2017 r. wynosi 2.911.682,30 zł).

3. Poręczenie spłaty weksla udzielone przez INPRO S.A. za zobowiązania spółki inBet Sp. z o.o. wynikające z umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 10.07.2015 r. o wartości 5 347 553,56 zł podpisanej z PEKAO Leasing Sp. z o.o.

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2016 roku:

1. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych przez INPRO SA dla spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. z późniejszymi zmianami (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)

2. Solidarne poręczenie udzielone przez INPRO S.A. według prawa cywilnego za zobowiązania Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011r. wraz z późniejszymi zmianami, udzielone na podstawie Aneksu nr 4 z dnia 25.06.2015 r., w łącznej kwocie wynoszącej na dzień 25.06.2015 r. – 28.517.303,81 zł (zadłużenie z tyt. kredytu na dzień 31.12.2016 r. wynosi 24.929.020,01 zł).

3. Poręczenie spłaty weksla udzielone przez INPRO S.A. za zobowiązania spółki inBet Sp. z o.o. wynikające z umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 10.07.2015 r. o wartości 5 347 553,56 zł podpisanej z PEKAO Leasing Sp. z o.o.

31.2 Należności warunkowe

Należności warunkowe	31.12.2017	31.12.2016
Otrzymane gwarancje	67	381
Razem należności warunkowe	67	381

31.3 Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2017 r. zobowiązania inwestycyjne tytułem zapłaty za zakupione środki trwałe wynosiły 102 tys. zł. a na dzień 31.12.2016 r. wynosiły 500 tys. zł.

31.4 Istotne Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

31.5 Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

32. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Spółki na dzień 31 grudnia 2017 i 31 grudnia 2016 r.

Zabezpieczenia- wartość godziwa	31.12.2017	31.12.2016
- na aktywach trwałych	25 075	25 075
- na aktywach obrotowych	142 900	155 275
Razem	167 975	180 350

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zabezpieczenia na aktywach trwałych

Hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1

(prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r.).

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2017 r. w łącznej kwocie 142.900 tys. zł znajduje się w nocie nr 27.

33. Informacje o podmiotach powiązanych

33.1 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za rok obrotowy 2017 i 2016.

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2017	01.01.2016
	- 31.12.2017	- 31.12.2016
inBet Sp. z o.o.	137	97
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	175	175
P.B. Domesta Sp. z o.o.	8	5
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	347	3 801
PI Isa Sp z o.o.	57	68
SML Sp. z o.o.	15	5
Transakcje z członkami Zarządu	24	324
Razem	763	4 475

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2017	01.01.2016
	- 31.12.2017	- 31.12.2016
inBet Sp. z o.o.	3 592	3 873
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	75	67
P.B. Domesta Sp. z o.o.	11	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	3	1 740
Isa Sp z o.o.	3 966	5 031
Razem	7 647	10 711

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Sprzedaż Inpro SA według faktur	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
inBet Sp.z o.o.	137	97
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	175	175
P.B.Domesta Sp. z o.o.	8	5
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	347	3 727
Isa Sp z o.o.	57	68
SML Sp. z o.o.	15	5
Transakcje z członkami Zarządu	24	324
Razem	763	4 401

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	31.12.2017	31.12.2016
Jednostkom powiązanim:		
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	461	2 066
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	461	2 066

Należności od jednostek powiązanych

	31.12.2017	31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	1 034	2 787
inBet Sp. z o.o.	26	7
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	17	26
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	986	2 752
Isa Sp. z o.o.	4	1
SML Sp. z o.o.	1	1
Należności z tytułu dostaw i usług- pow. 12 m-cy	29	457
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	29	457
Inne należności do 12 m-cy	69	128
inBet Sp. z o.o.	9	10
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	60	118
Razem należności	1 132	3 372
inBet Sp. z o.o.	36	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	17	26
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 074	3 327
Isa Sp. z o.o.	4	1
SML Sp. z o.o.	1	1

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 098	747
inBet Sp. z o.o.	526	359
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	2
Isa Sp. z o.o.	572	386
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	187	172
inBet Sp. z o.o.	34	28
Isa Sp. z o.o.	153	144
Razem zobowiązania	1 285	919
inBet Sp. z o.o.	559	387
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	2
Isa Sp. z o.o.	726	530

33.2 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi zawierane są na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawieranych z pozostałymi podmiotami.

33.3 Pożyczka udzielona Członkowi Zarządu

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

33.4 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej obejmuje:

Wynagrodzenie wypłacone wyższej kadrze kierowniczej (z narzutami)	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Zarząd	2 937	2 050
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 937	2 050
Rada Nadzorcza	140	93
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	140	93
Pozostała wyższa kadra kierownicza	966	978
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	966	977
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	-	1
RAZEM	4 043	3 121

33.5 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych

Nie dotyczy.

34. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, pożyczki, umowy leasingu finansowego i dzierżawy z opcją zakupu, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

34.1 Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Ponadto Spółka lokuje wolne środki pieniężne w inwestycje o zmiennej stopie co powoduje zmniejszenie zysków z inwestycji w sytuacji spadku stóp procentowych. Informacje o aktywach i zobowiązaniach narażonych na ryzyko stopy procentowej zostały przedstawione w poniższych notach.

Z uwagi na to, że Spółka posiadała, w okresie sprawozdawczym zarówno aktywa jak i zobowiązania oprocentowane według stopy zmiennej (co równoważyło ryzyko) oraz na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych, uznając że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Niezależnie od obecnej sytuacji Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

01.01.2017 -31.12.2017					
Oprocentowanie stałe	<1rok	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe					-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	(69)	(18)			(87)
Razem	(69)	(18)	-	-	(87)
Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	7 532				7 532
Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 176				26 176
Pożyczki udzielone	461				461
Kredyty bankowe	(26 060)	(8 239)			(34 299)
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	-	-			-
Razem	8 109	(8 239)	-	-	(130)

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

01.01.2016-31.12.2016					
Oprocentowanie stałe	<1rok	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe					-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	(67)	(81)			(148)
Razem	(67)	(81)	-	-	(148)
Oprocentowanie zmienne	<1rok	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	11 112				11 112
Krótkoterminowe aktywa finansowe-środki zgromadzone na rachunkach powierniczych	3 283				3 283
Pożyczki udzielone	-	2 066			2 066
Kredyty bankowe	(7 124)	(12 910)			(20 034)
Razem	7 271	(10 844)	-	-	(3 573)

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach poniżej jednego roku. Odsetki od instrumentów finansowych o stałym oprocentowaniu są stałe przez cały okres do upływu terminu zapadalności/wymagalności tych instrumentów. Pozostałe instrumenty finansowe Spółki, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

34.2 Ryzyko walutowe

Spółka nie jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na nieznaczającą sprzedaż produktów w walucie obcej oraz ponoszenie większości kosztów wytworzenia w walucie krajowej. Ponadto Spółka posiada wszystkie kredyty, pożyczki oraz depozyty i lokaty w walucie krajowej. Ryzyko walutowe jest nieistotne.

Na dzień bilansowy i na 31 grudnia 2017 roku należności w walutach obcych nie wystąpiły.

Na dzień bilansowy, ani na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka nie posiadała zobowiązań w walucie obcej.

34.3 Inne ryzyko cenowe

Spółka nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi natomiast występuje ryzyko cenowe zarówno cen produktów Spółki jak i materiałów. Produkty Spółki oraz surowce nie są oferowane powszechnie na giełdach towarowych, co uniemożliwia wdrożenie strategii zabezpieczających. Wzrost cen materiałów i usług jest rekompensowany wzrostem ceny sprzedaży mieszkań na rynku deweloperskim.

34.4 Analiza wrażliwości na ryzyko rynkowe

Na dzień 31.12.2017 roku i 31.12.2016 roku Spółka nie posiada należności i zobowiązań wyrażonych w walucie obcej.

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

1 p% zmiana w zakresie stopy procentowej PLN (wzrost lub spadek stopy procentowej),

Powyżej ustalone wartości ustalone zostały w ujęciu rocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Spółkę uwzględnia wpływ opodatkowania.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wpływ potencjalnie możliwych zmian na wynik finansowy i kapitał Spółki przedstawia poniższa tabela:

31.12.2017

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji	Ryzyko stopy procentowej		
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał
		+ 100 pb	- 100 pb	+ 100 pb
Lokaty bankowe	7 532	75	(75)	-
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-
Kredyty zaciągnięte	34 299	(343)	343	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	87	(1)	1	-
Pożyczki udzielone	461	5	(5)	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) przed opodatkowaniem		(94)	94	-
Podatek dochodowy		(18)	18	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) po opodatkowaniu		(112)	112	-

31.12.2016

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji	Ryzyko stopy procentowej		
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał
		+ 100 pb	- 100 pb	+ 100 pb
Lokaty bankowe	8 283	83	(83)	-
Kredyty zaciągnięte	20 034	(200)	200	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	147	(1)	1	-
Pożyczki udzielone	2 066	21	(21)	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) przed opodatkowaniem		(97)	97	-
Podatek dochodowy		18	(18)	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) po opodatkowaniu		(79)	79	-

1. Krótkoterminowe lokaty bankowe

31.12.2017

Obejmują lokaty krótkoterminowe (o zmiennym oprocentowaniu- o/n) oraz oprocentowane środki na rachunkach powierniczych- łącznie 7.532 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [7.532 tys. zł x 100pb]= 75 tys. zł

31.12.2016

Obejmują lokaty krótkoterminowe (o zmiennym oprocentowaniu- o/n) oraz oprocentowane środki na rachunkach powierniczych- łącznie 8.283 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [8.283 tys. zł x 100pb]= 83 tys. zł.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

2. Obligacje

31.12.2017

Na dzień 31.12.2017 r. Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu emisji obligacji.

31.12.2016

Na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu emisji obligacji

3. Kredyty

31.12.2017

Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 34.299 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [34.299 tys. zł x 100pb]= 343 tys. zł.

31.12.2016

Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 20.034 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [20.34 tys. zł x 100pb]= 200 tys. zł.

4. Pożyczki

31.12.2017

Pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 461 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [461 tys. zł x 100pb]= 5 tys. zł.

31.12.2016

Pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 2.066 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [2.066 tys. zł x 100pb]= 21 tys. zł.

34.5 Inne ryzyko cenowe

Spółka nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi natomiast występuje ryzyko cenowe zarówno cen produktów Spółki, jak i materiałów. Produkty Spółki oraz surowce nie są oferowane powszechnie na giełdach towarowych, co uniemożliwia wdrożenie strategii zabezpieczających.

34.6 Ryzyko kredytowe

Spółka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe wynosi 12.530 tys. zł na dzień bilansowy (na dzień 31 grudnia 2016 roku: 4.922 tys. zł) i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności (bez krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych, zaliczek na zapasy oraz należności budżetowych).

01.01.2017 -31.12.2017			Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości				
Struktura wiekowa należności finansowych	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-360 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	12 556	11 502	69	90	2	428	466

01.01.2016 - 31.12.2016			Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości				
Struktura wiekowa należności finansowych	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-360 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	4 788	2 079	32	382	1 152	1 125	18

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zdaniem Zarządu Spółki nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego gdyż Spółka posiada wielu odbiorców. Spółka podejmuje działania mające na celu ograniczenie ryzyka kredytowego, polegające na: sprawdzaniu wiarygodności odbiorców, ustalaniu limitów kredytowych, monitorowaniu sytuacji odbiorcy, nie kiedy uzyskiwaniu zabezpieczeń (weksle, akredytywy, poręczenia, zabezpieczenia na ruchomościach i nieruchomościach). Na dzień 31.12.2017 r. należności Spółki nie były objęte zabezpieczeniem.

W ocenie Zarządu Spółki, ryzyko kredytowe zostaje ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących. Na dzień bilansowy oraz na 31.12.2016 takie odpisy związane ze stratami kredytowymi nie zostały utworzone.

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi, instrumentami pochodnymi i innymi inwestycjami uznaje się za nieistotne ponieważ Spółka zawarła transakcje z instytucjami o ugruntowanej pozycji finansowej.

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

34.7 Ryzyko związane z płynnością

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. W ocenie Zarządu Spółki, bezpieczna wartość środków pieniężnych na dzień bilansowy (nota 23) oraz lokowanie ich w bankach o wysokich ocenach ratingowych, dostępne linie kredytowe (nota 27), nowe umowy kredytowe podpisane po dniu bilansowym (nota 39) oraz dobra kondycja finansowa Spółki powodują, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczne.

Środki pieniężne w banku i w kasie (ocena ratingowa EuroRating):

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	31.12.2017	31.12.2016
środki pieniężne w banku i w kasie	7 532	11 112
inne aktywa finansowe krótkoterminowe (środki zgromadzone na rachunkach powierniczych)	26 176	3 283
Razem	33 708	14 395

Ocena ratingowa	31.12.2017	31.12.2016
Bank z oceną ratingową A-	92	2 931
Bank z oceną ratingową BBB	23 327	-
Bank z oceną ratingową BB+	3 941	10 398
Bank z oceną ratingową BB-	6 339	1 063
Kasa	9	3
Razem	33 708	14 395

Analiza zobowiązań finansowych w przedziałach czasowych przedstawiona została poniżej. Przedstawione kwoty stanowią niezdyktowane przepływy pieniężne, które stanowią maksymalną ekspozycję Spółki na ryzyko.

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Struktura wiekowa zobowiązań finansowych:

01.01.2017 -31.12.2017		Zobowiązania wymagalne w okresie			
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 91 do 365 dni	powyżej 365 (patrz nota poniżej)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 073	8 608	2 232	577	1 656
Wyemitowane obligacje	-				
Kredyty i pożyczki	34 299	915	7 246	17 899	8 239
Pozostałe zobowiązania finansowe	87	6	11	52	18
Razem	47 459	9 529	9 489	18 528	9 913

Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	537	1 110	9	1 656
Wyemitowane obligacje				-
Kredyty i pożyczki	8 239			8 239
Pozostałe zobowiązania finansowe	18			18
Razem	8 794	1 110	9	9 913

01.01.2016-31.12.2016		Zobowiązania wymagalne w okresie			
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 91 do 365 dni	powyżej 365 (patrz nota poniżej)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11 172	6 200	1 038	2 134	1 799
Kredyty i pożyczki	20 034	1 033	1 996	4 095	12 910
Pozostałe zobowiązania finansowe	147	5	11	50	81
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	333	333			
Zobowiązania inne	531	531			
Razem	32 218	8 104	3 045	6 280	14 790

Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	922	872	5	1 799
Kredyty i pożyczki	12 910			12 910
Pozostałe zobowiązania finansowe	81			81
Razem	13 913	872	5	14 790

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

35. Zarządzanie kapitałem

Spółka zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak aby mogła generować zwrot dla akcjonariuszy oraz przynosić korzyści pozostałym interesariuszom.

Zgodnie z praktyką rynkową Spółka monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA.

Wskaźnik finansowania majątku kapitałem własnym obliczany jest jako stosunek kapitału własnego do aktywów ogółem. Wskaźnik względem ubiegłego roku spadło 6 % do poziomu 72%.

Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych liczony jako relacja zobowiązań do kapitałów własnych uległ podwyższeniu do wartości 0,36 (na 31.12.2016 r. wynosił 0,29).

Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości netto aktywów rzeczowych (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne) do sumy bilansowej.

Wskaźnik kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA jest obliczany jako stosunek kredytów, pożyczek i innych źródeł finansowania do EBITDA. Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania oznaczają łączną kwotę zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu, natomiast EBITDA jest to zysk z działalności operacyjnej po dodaniu amortyzacji.

W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Spółka zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,4 natomiast wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA na poziomie do 10.

Wskaźnik finansowania majątku kapitałem własnym	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał własny	252 426	240 011
Aktywa ogółem	351 505	309 581
	72%	78%

Relacja zobowiązań do kapitałów własnych	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania ogółem	91 456	69 570
Kapitał własny	252 426	240 011
	0,36	0,29

Wskaźnik kapitału własnego	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał własny ogółem minus wartości niematerialne	252 407	239 985
Suma bilansowa	351 505	309 581
	0,72	0,78

Wskaźnik: Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA	31.12.2017	31.12.2016
Zysk z działalności operacyjnej	26 849	30 590

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Plus: amortyzacja	814	942
EBITDA	27 663	31 532
Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania	34 299	20 034
	1,24	0,64

36. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Spółka posiadała na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 roku, nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w sprawozdaniach finansowych za poszczególne okresy z następujących powodów:

- w odniesieniu do instrumentów krótkoterminowych ewentualny efekt dyskonta nie jest istotny;
- instrumenty te dotyczą transakcji zawieranych na warunkach rynkowych.

Aktywa finansowe	Kategoria	31.12.2017	31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług	pożyczki i należności	12 556	4 788
Pożyczki udzielone - długoterminowe	j.w.	-	2 066
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe	j.w.	461	-
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	26 637	3 283
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	7 532	11 112
		47 186	21 249

Zobowiązania finansowe	Kategoria	31.12.2017	31.12.2016
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	8 239	12 910
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	26 060	7 124
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	13 073	11 172
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	-	333
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	18	81
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	69	67
Zobowiązania inne	j.w.	-	-
		47 459	31 687

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych

01.01.2017-31.12.2017	Środki pieniężne	Pożyczki	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Razem
Przychody/koszty z tyt. odsetek	75	36	(278)	(167)
Zmiany wysokości zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, wynikające z przybliżania czasu wykonania zobowiązania				-
Razem	75	36	(278)	(167)

01.01.2016-31.12.2016	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Razem
Przychody/koszty z tyt. odsetek	1	279	(376)	(96)
Zmiany wysokości zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, wynikające z przybliżania czasu wykonania zobowiązania	-	-	-	-
Razem	1	279	(376)	(96)

37. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w okresie styczeń – grudzień 2017 roku oraz w okresie porównawczym, kształtowało się następująco:

	01.01.2017 -31.12.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Zarząd	3	3
Administracja	33	30
Dział sprzedaży	6	5
Pion produkcji	91	97
Pozostali	8	7
Razem	141	142

Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2017 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

38. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

1. Za 2017 rok:

- | | |
|---|------------|
| a) badanie rocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego | 36 tys. zł |
| b) przegląd śródrocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego | 26 tys. zł |

2. Za 2016 rok:

- | | |
|---|------------|
| a) badanie rocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego | 36 tys. zł |
| b) przegląd śródrocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego | 26 tys. zł |

39. Zdarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 16.01.2018 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA umowę kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 1.000.000 zł. Termin obowiązywania umowy to 31.01.2019 r. Prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu są oświadczenie INPRO SA w o wsparciu kredytobiorcy w formule letter of comfort, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku.
- b) W dniu 17.01.2018 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej 39, 37 (Kwartał Uniwersytecki etap III). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- c) W dniu 24.01.2018 r. INPRO SA podpisała umowę przedwstępną zakupu gruntu w Rumi. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- d) W dniu 15.02.2018 r. INPRO SA podpisała umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste działki gruntu w Gdańsku, przy ul. Opackiej. Cena opłaty nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- e) W dniu 20.02.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę Osiedla Brawo w Pruszczu Gdańskim.
- f) W dniu 22.02.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę etapu II i III Osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim.
- g) W dniu 08.03.2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00287857/0, hipoteki umownej do kwoty 22.200 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego na finansującego przedsięwzięcie Debiut etap I w kwocie 14.800 tys. zł, udzielonego przez Alior Bank SA.
- h) W dniu 16.03.2018 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 34.200.000 zł przeznaczonego na finansowanie budowy III etapu Harmonii Oliwskiej. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2018 z 16.03.2018 r.
- i) W dniu 19.03.2018 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dokonał częściowej spłaty (w kwocie 200 tys. zł) pożyczki udzielonej przez INPRO SA. Zadłużenie pozostałe do spłaty to 180 tys. zł.
- j) Z końcem marca 2018 r. inBet Sp. z o.o. zakończyła zasadnicze prace związane z rozpoczętą w 2017 r. inwestycją polegającą na zmianie sposobu użytkowania części budynku administracyjnego (przystosowanie na hotel robotniczy).
- k) W dniu 29.03.2018 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu w Gdańsku (dzielnica Siedlce). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.